

URBANISTICA

Edifici interattivi per le smart city

Pagina a cura di

Paola Pierotti

► Città sostenibili, intelligenti e umane. Da anni si sente parlare di smart city, sono impegnate le Pa sul fronte delle strategie, sono coinvolti i progettisti e le aziende che investono sull'innovazione dei concept e delle tecnologie, ma per trovare storie di successo, con edifici interattivi già in attività, che scambiano e beneficiano di infrastrutture e servizi con il quartiere c'è ancora tanta strada da fare, almeno in Italia. «Rileviamo un gap importante tra le politiche urbane e gli interventi di rigenerazione reali. Ci sono alcune iniziative private interessanti, ma sono episodi. In generale – conferma Paolo Testa, direttore Ricerche Cittalia e responsabile Osservatorio Smart City Anci – il ruolo dei Comuni si ferma alla definizione di regolamenti edilizi e non arriva a negoziare sugli interventi privati. Si aggiunga che manca una visione sui quartieri che sono la dimensione minima per poter avere un risultato tangibile.

In questo campo un caso d'eccellenza arriva dalla Norvegia. Powerhouse è una rete di collaborazione promossa dallo studio Snøhetta con il colosso delle costruzioni Skanska, l'Ong Zero specializzata nei temi ambientali, le aziende Sapa e Hydro attive nel mondo dell'alluminio, Asplan Viak con un'esperienza mirata sulle mappe e la digitalizzazione, e la Entra Eindhoven per l'immobiliare. Sono loro i protagonisti del consorzio promosso per costruire edifici capaci di produrre più energia di quanta ne consumino nell'intero ciclo di vita del patrimonio immobiliare. Le ricadute sono misurabili: taglio delle bollette per gli utenti, migliore gestione dei beni da parte degli sviluppatori, abbattimento dei costi per chi propone soluzioni tecniche più efficaci.

Bigdata, Building information modelling, IoT: con termini anglosassoni si identifica la galassia del processo che porta alla costruzione di edifici e città intelligenti. In tante città ci sono app che informano i cittadini quando i parcheggi sono liberi o meno, sono già realtà i cestini dei rifiuti che grazie all'IoT fanno sapere quando sono pronti per essere svuotati, all'estero ci sono strade digitali dove le strisce pedonali si illuminano e comunicano, alimentate con pannelli fotovoltaici. E ancora, ci sono sensori che in cit-

tà come Montreal danno conto in presa diretta dei centimetri di neve caduta sulle strade, altri in città come Santiago del Cile rilevano i movimenti sismici, oppure soluzioni per il self driving come sono i droni-taxi in sperimentazione a Dubai o le prime barche già in giro nei canali di Amsterdam. «Gran parte di questi servizi si possono mettere a punto in 4-5 mesi, partendo con progetti pilota e poi sviluppandoli via via, le tecnologie ci sono – ha dichiarato Marco Moretti, presidente A2ASmartcity –. Il nodo sta nella capacità di fare sistema ed incidere direttamente sulla qualità della vita delle persone».

Milano si è confermata per il quarto anno consecutivo la città più smart d'Italia. Un successo sancito martedì da City Rate, la classifica che mette a confronto 106 capoluoghi di Provincia, per fotografare la situazione delle città italiane nel percorso verso città più vicine ai bisogni dei cittadini, più sostenibili, inclusive e vivibili. «Un risultato – ha commentato l'assessore alle politiche del lavoro, Cristina Tajani – che rappresenta un incentivo in più a porre al centro dell'azione amministrativa l'attenzione all'ambiente, moltiplicando le iniziative di riqualificazione energetica degli edifici e di mobilità elettrica come stiamo facendo anche nell'area pilota di Porta Romana con il progetto sharing cities, in un momento in cui la questione ambientale non è più derogabile». Nel capoluogo lombardo sono al lavoro anche i privati e quindici giorni fa è partito un nuovo cantiere nell'area di Cascina Merlata dove Euromilano sta costruendo un comparto di edilizia residenziale libera, il cosiddetto UpTown con 137 appartamenti (venduto già al 70%).

«Sarà un distretto smart – ha spiegato Attilio Di Cunto, ad di Euromilano – lo stiamo progettando mettendo al centro le persone. L'infrastruttura sarà un parco di 25 ettari e il nuovo quartiere sarà alimentato dalla Fibra 1000 e a marzo arriverà il 5G». Non solo efficienza energetica, con teleriscaldamento, e raffrescamento garantito con sonde geotermiche, in quest'area urbana che a regime ospiterà fino a 14 mila abitanti, ci sarà una scuola per 920 studenti, da 0 a 13 anni, raggiungibile a piedi attraversando il grande parco. «Oggi le case non si



Peso: 35%

vendono più con un prezzo/mq – ha commentato Di Cunto – bisogna offrire un’alta componente di servizi e un preciso stile di vita».

Altre città grandi e piccole sono al lavoro (vedi anche altri articoli in pagina). La più interessante infrastruttura per la ricostruzione dell’Aquila post sisma è un tunnel con luce, acqua e fibra ottica che attraverserà il centro storico; Treviso bandirà a breve una gara per collaborare con dei privati e ottimizzare tutto il patrimonio dell’illuminazione pubblica. Non basta però raggiungere obiettivi mirati per singoli ambiti, com’è appunto l’efficienza energetica, o l’illuminazione pubblica associata anche al controllo della sicurezza e dei parcheggi pubblici, o ancora la diffusione del car sharing o l’uso di auto elettriche. Per migliorare realmente l’aspetto sociale della comunità servono progetti integrati.

«Migliorare i servizi e ridurre i costi». Per Fabio Florio, business development manager smart city di Cisco Italia «sono questi gli obiettivi di chi vuole costruire smart building e smart cities. Gli sviluppatori in particolare – spiega – valutano quali sono le maggiori voci di spesa, dai costi di manutenzione a quelli legati all’illuminazione, e investono per trovare soluzioni migliorative». In questo contesto è nata la sinergia tra Cisco e Philips Lighting arrivando a ridurre del 20% il consumo di energia dovuta all’illuminazione interna agli edifici, «proponendo un’evoluzione rispetto ai tradizionali corpi illuminanti ma anche – continua il manager di Cisco – gestendo tutti gli impianti con un’unica rete, con un notevole risparmio nella gestione, e sempre garantendo la massima sicurezza dei dati».

La sfida si gioca insomma sul futuro: in Svezia da un paio d’anni il governo ha pensato di istituire il ministero del futuro che ha come mission proprio lo sviluppo a lungo termine delle idee. Una scelta politica che sottende il dialogo tra specialismi e la sinergia di risorse per raggiungere progetti complessi e integrati.

In Italia obiettivi ancora lontani perché mancano riqualificazioni hi-tech a livello di quartiere



Belli ed efficienti. *Sopra*, Powerhouse at Brattørkaia (Trondheim, Norvegia), uno degli sviluppi che nasce da una rete di collaborazione promossa dallo studio Snøhetta con il colosso delle costruzioni Skanska; *a lato*, un rendering dell’Uptown district di Milano; *sotto*, il nuovo quartier generale Bnl-Bnp Paribas di Roma a cui sarà assegnato un premio per la categoria uffici nell’ambito dello Smart Building Expo (dal 15 al 17 novembre a Milano)



Peso: 35%